

## Bemærkninger til lovforslaget

### Almindelige bemærkninger

I § 1, stk. 1, i lov om erhvervelse af fast ejendom, jf. Justitsministeriets lovbekendtgørelse nr. 566 af 28. august 1986, er det bestemt, at personer, der ikke har bopæl i Danmark, og som heller ikke tidligere har haft bopæl i Danmark i et tidsrum af i alt 5 år, kun med justitsministerens tilladelse kan erhverve adkomst på fast ejendom her i landet.

Ifølge § 1, stk. 2, gælder det samme for selskaber, foreninger og andre sammenslutninger, offentlige eller private institutioner, stiftelser og legater, der ikke har hjemsted i Danmark, samt udenlandske offentlige myndigheder.

Danmarks tiltrædelse af De Europæiske Fællesskaber i 1973 medførte bl.a. en pligt til at gennemføre regler, der var vedtaget i EF inden Danmarks medlemskab.

I § 5 i lov nr. 447 af 11. oktober 1972 om Danmarks tiltrædelse af De Europæiske Fællesskaber er der således givet en bemyndigelse for ministrene til hver på deres område at udstede bestemmelser om, at der bortses fra lovgivningens krav om indfødsret, bopæl og hjemsted, i det omfang, det er nødvendigt for at opfylde EF's regler om etableringsret, udveksling af tjenesteydelser og arbejdskraftens frie bevægelighed.

Justitsministeren har i medfør af § 5 i tiltrædelsesloven, senest ved bekendtgørelse nr. 895 af 23. december 1987, fastsat regler om ændring af lov om erhvervelse af fast ejendom, for så vidt angår visse EF-statsborgere og EF-selskaber.

Efter disse regler kan EF-borgere, der er arbejdstagere eller selvstændige erhvervsdrivende her i landet samt EF-selskaber m.v., der driver virksomhed her i landet, erhverve fast ejendom uden justitsministerens tilladelse uanset bestemmelserne i lov om erhvervelse af fast ejendom, hvis ejendommen skal tjene til fornøden helårsbolig eller til erhvervsmæssige formål.

Rådet vedtog den 28. juni 1990 tre direktiver, der sikrer fri bevægelighed for andre persongrupper end arbejdstagere, selvstændige erhvervsdrivende m.v. Det drejer sig om direktiver om opholdsret for stu-

derende, pensionister samt en »restgruppe« omfattende øvrige personer, der er i stand til at forsørge sig selv.

Fælles for direktiverne er, at de fastsætter regler om, at medlemsstaterne skal give opholdsret til de nævnte persongrupper, når de pågældende er dækket af en nærmere beskrevet sygeforsikring i deres hjemland samt råder over tilstrækkelige økonomiske midler til at undgå, at de under deres ophold falder værtsmedlemsstaternes sociale system til byrde.

Senest ved Indenrigsministeriets bekendtgørelse nr. 761 af 22. august 1994 om ophold i Danmark for udlændinge, der er omfattet af Det Europæiske Fællesskabs regler eller aftale om Det Europæiske Økonomiske Samarbejdsområde er der fastsat regler således, at de ovennævnte persongrupper i overensstemmelse med betingelserne i de tre direktiver har krav på at få udstedt opholdsbevis her i landet.

Den danske lovgivning vedrørende erhvervelse af fast ejendom er ikke ændret som følge af reglerne om opholdsret for de nævnte persongrupper.

Justitsministeriet finder imidlertid, at de personer, der er omfattet af de til enhver tid gældende EF-regler om opholdsret, skal kunne erhverve helårsbolig på samme måde som de persongrupper, der er omfattet af Justitsministeriets bekendtgørelse nr. 895 af 23. december 1987. På den baggrund finder Justitsministeriet, at loven bør ændres.

Da det må anses for sandsynligt, at Fællesskabet inden for de nærmeste år vil ændre kriterierne for hvilke personer m.v., der frit kan bevæge sig i EU-medlemslandene, f.eks. ved associeringsaftaler med ikke-medlemslande, finder Justitsministeriet, at lov om erhvervelse af fast ejendom bør ændres således, at der indsættes en hjemmelsbestemmelse, der giver justitsministeren bemyndigelse til at fastsætte regler om adgang for visse persongrupper, selskaber m.v. til køb af helårsbolig og fast ejendom til erhvervsmæssige formål uden justitsministerens tilladelse.

Den foreslåede løvændring vil ikke give hjemmel til fritagelse for kravet om indhentelse af tilladelse ved erhvervelse af sommerhuse. Det vil således stadig kræve tilladelse fra justitsministeren, såfremt personer, der ikke har haft bopæl i Danmark i